

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU**

**31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə
Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına
uyğun Maliyyə Hesabatları və
Müstəqil Auditorun Hesabatı**

MÜSTƏQİL AUDİTORUN HESABATI

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Rəhbərliyi və Himayəçilik Şurasına:

Rəy

Biz Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra “Fond”) 31 dekabr 2019-cu il tarixinə maliyyə vəziyyəti haqqında hesabatı və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə mənfəət və ya zərər və digər məcmu gəlir, kapitalda dəyişikliklər və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında hesabatlardan, habelə əsas mühasibat prinsiplərinin və digər izahedici qeydlərin xülasəsindən ibarət olan Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına uyğun hazırlanmış maliyyə hesabatlarının audit yoxlamasını apardıq.

Bizim rəyimizə əsasən, əlavə edilmiş maliyyə hesabatları 31 dekabr 2019-cu il tarixinə Fondun maliyyə vəziyyətini və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə maliyyə nəticələrini və pul vəsaitlərinin hərəkətini Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına (MHBS) uyğun olaraq bütün əhəmiyyətli aspektlərdə ədalətli əks etdirir.

Rəy üçün əsaslar

Biz auditi Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS) uyğun aparmışıq. Bu standartlar üzrə bizim məsuliyyətimiz əlavə olaraq hesabatımızın “Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti” bölməsində təsvir edilir. Mühasiblərin Beynəlxalq Etika Standartları Şurasının Peşəkar Mühasiblər üçün müəyyən etdiyi “Etika məəcəlləsinin” (MBESS məəcəlləsi) tələblərinə uyğun olaraq biz Fonddan asılı deyilik və biz digər etik öhdəliklərimizi MBESS məəcəlləsinin tələblərinə uyğun olaraq yerinə yetirmişik. Biz hesab edirik ki, əldə etdiyimiz audit sübutları rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasibdir.

Əsas audit məsələləri

Əsas audit məsələləri, bizim peşəkar mülahizəmizə əsasən, cari dövrün maliyyə hesabatlarının auditi üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik məsələlərdir. Bu məsələlər ümumilikdə maliyyə hesabatlarının auditi çərçivəsində və bu hesabatlarla bağlı rəyimizin formalaşdırılması zamanı nəzərə alınmışdır və biz bu məsələlər barədə ayrıca rəy vermirik.

Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər və ipoteka kreditləri ilə bağlı ehtiyatlar

Maliyyə hesabatlarında 3, 6, 14 və 16 sayılı Qeydlərə baxın.

Əsas audit məsələsi

Qalıqların əhəmiyyətli olması (31 dekabr 2019-cu il tarixinə cəmi aktivlərin 73%-ni təşkil etmişdir) və dəyərsizləşmənin vaxtının və məbləğinin hesablanması mürəkkəbliyi ilə əlaqədar olaraq, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər, ipoteka kreditləri və verilmiş avansların dəyərsizləşməsi əsas audit məsələsi hesab edilir. Risk, dəyərsizləşmə məbləğinin yanlış qiymətləndirilməsi təhlükəsi ilə bağlıdır. Dəyərsizləşmə nəticəsində yarana biləcək itkilər üzrə ehtiyatlar, dəyərsizləşmənin obyektiv sübutunun mövcudluğunun müəyyən edilməsi və borcalanların maliyyə vəziyyəti və gələcək pul axınları barədə Fondun ehtimalları əsasında yaradılmalıdır.

Bu məsələ ilə bağlı apardığımız audit prosedurları

Biz öz audit prosedurlarımız çərçivəsində prosesləri və maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun nəzarət sistemlərini dəyərləndirmişik. Biz həmçinin, Fond tərəfindən maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri və digər maliyyə aktivləri üzrə əvvəlki dövrlərdə pul vəsaitlərinin dinamikası və digər amilləri nəzərə alaraq Fondun aktivlər üzrə yaradılmış ehtiyatlarını qiymətləndirmişik. Eyni zamanda, banklarda yerləşdirilmiş depozitlər üzrə yaradılmış ehtiyatları qiymətləndirmək məqsədi ilə mövcud ictimai məlumatlara əsaslanaraq bankların maliyyə vəziyyətini fərdi şəkildə nəzərdən keçirmişik. Əlavə olaraq, maliyyə aktivlərinin dəyərsizləşməsi üzrə ehtiyatların yaradılması üçün Fondun metodologiyasının adekvatlığını təhlil etmişik.

Maliyyə Hesabatları üzrə Rəhbərliyin və Himayəçilik Şurasının Məsuliyyəti

Rəhbərlik maliyyə hesabatlarının MHBS-ə uyğun olaraq hazırlanmasına və düzgün təqdim edilməsinə və rəhbərliyin fikrincə, saxtəkarlıq və ya xətlər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflərin olmadığı maliyyə hesabatlarının hazırlanmasına zəmin yaradan zəruri daxili nəzarət sisteminin təşkilinə görə məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə hesabatlarını hazırladıqda, rəhbərlik Fondu ləğv etmək və ya işini dayandırmaq niyyətində olmadığı yaxud bunu etməkdən başqa münasib alternativin olmadığı halda, rəhbərlik Fondun fasiləsiz fəaliyyət göstərmək qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə, müvafiq hallarda fasiləsiz fəaliyyətə aid olan məsələlər haqqında məlumatların açıqlanmasına və mühasibat uçotunun fasiləsiz fəaliyyət prinsipinin istifadə edilməsinə görə məsuliyyət daşıyır.

Rəhbərlik Fondun maliyyə hesabatlarının hazırlanması prosesinə nəzarət üçün məsuliyyət daşıyır.

Maliyyə Hesabatlarının Auditinə görə Auditorun Məsuliyyəti

Bizim məqsədimiz tərtib edilmiş maliyyə hesabatlarında ümumilikdə saxtəkarlıq və ya xətlər nəticəsində, əhəmiyyətli təhriflərin olub-olmadığına dair əsaslandırılmış əminlik əldə etmək və rəyimiz daxil olan auditor hesabatını dərc etməkdir. Əsaslandırılmış əminlik əminliyin yüksək səviyyəsidir, lakin bu səviyyədə olan əminlik də əhəmiyyətli təhriflərin mövcud olduğu hallarda, Beynəlxalq Audit Standartlarına (BAS-a) uyğun olaraq aparılmış auditin belə təhrifləri hər zaman aşkar edilməsinə zəmanət vermir.

Təhriflər saxtakarlıq və ya səhvlər nəticəsində yarana bilər və ayrılıqda yaxud toplu olaraq, istifadəçilərin bu cür maliyyə hesabatları əsasında qəbul etdikləri iqtisadi qərarlarına təsir etmə ehtimalı olduğu halda, əhəmiyyətli hesab edilir.

BAS-ların tələblərinə uyğun olaraq aparılan auditin bir hissəsi kimi biz audit aparılan zaman peşəkar mühakimə tətbiq edirik və peşəkar skeptisizm nümayiş etdiririk. Biz həmçinin:

- Maliyyə hesabatlarında saxtakarlıq və ya xətalər nəticəsində əhəmiyyətli təhriflər risklərini müəyyən edib qiymətləndiririk, bu risklərə cavab verən audit prosedurlarını layihələndirib həyata keçiririk və rəyimizi əsaslandırmaq üçün yetərli və münasib audit sübutlarını əldə edirik. Saxtakarlıq nəticəsində əhəmiyyətli təhrifi aşkarlamamaq riski xətalər nəticəsindəkindən daha yüksəkdir, çünki saxtakarlıq əlbir hərəkətlər, dələduzluq, qərəzli hərəkətsizlik, həqiqətə uyğun olmayan məlumatlardan və ya daxili nəzarətin kobudcasına pozulmasından ibarət ola bilər;
- Fondun daxili nəzarətinin səmərəliliyinə dair rəy bildirməmək şərti ilə, bu şəraitlərdə uyğun olan audit prosedurlarını layihələndirmək üçün auditə aid daxili nəzarəti başa düşürük;
- İstifadə edilmiş uçot siyasətinin uyğunluğunu və Rəhbərlik tərəfindən həyata keçirilən uçot qiymətləndirmələrinin və əlaqəli məlumatların açıqlanmasının məntiqliliyini qiymətləndiririk;
- Mühasibat uçotunun fasiləsizlik prinsipinin Rəhbərlik tərəfindən istifadə edilməsinin uyğunluğuna və əldə edilən audit sübutlarının əsasında Fondun fəaliyyətini fasiləsiz davam etmək imkanını ciddi şübhə altına qoya bilən hadisələrlə və ya şəraitlərlə bağlı əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olub-olmadığında dair qənaətə gəlirik. Əhəmiyyətli qeyri-müəyyənliyin mövcud olduğuna dair qənaətə gəldiyimiz halda, audit hesabatımızda maliyyə hesabatlarındakı əlaqəli məlumatların açıqlanmasına diqqət yetirməliyik və ya belə məlumatların açıqlanması kifayət olmadığı halda, rəyimizə dəyişiklik etməliyik. Nəticələrimiz auditor hesabatımızın tarixinədək əldə edilən audit sübutlarına əsaslanmalıdır. Lakin sonrakı hadisələr və ya şəraitlər Fondun fasiləsiz fəaliyyətinin dayandırılmasına səbəb ola bilər;
- Məlumatların açıqlanması da daxil olmaqla, maliyyə hesabatlarının ümumi təqdimatını, strukturunu və məzmununu, habelə əsas əməliyyatların və hadisələrin maliyyə hesabatlarında ədalətli təqdim edilib-edilmədiyini qiymətləndiririk.

Biz idarəetmə səlahiyyətləri verilmiş şəxslərə digər məsələlərlə yanaşı auditin planlaşdırılmış həcmi və müddətləri, habelə əhəmiyyətli audit sübutları, o cümlədən audit apardığımız zaman daxili nəzarətdə aşkar etdiyimiz əhəmiyyətli çatışmazlıqlar haqqında məlumat veririk.

Biz həmçinin idarəetməyə məsul şəxslərə müstəqilliklə bağlı müvafiq etik tələblərə əməl etməyimizlə bağlı bəyanat verir və həmin şəxsləri əsaslı şəkildə müstəqilliyimizə təsir etməsi güman edilə bilən bütün qarşılıqlı əlaqələr və digər məsələlər, habelə zəruri hallarda müvafiq ehtiyat tədbirləri barədə məlumatlandırırıq.

Biz idarəetməyə məsul şəxsləri məlumatlandırdığımız məsələlər arasından, cari dövrün maliyyə hesabatlarının auditi üçün ən mühüm əhəmiyyətə malik olmuş və bu səbəbdən, əsas audit məsələlərinə daxil edilən məsələləri müəyyən edirik. Məsələ barədə ictimaiyyətə açıqlamanın qanunvericilik və ya normativ aktlarla qadağan edilməsi halları və ya nadir hallarda bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmasının mənfi nəticələrinin belə açıqlamanın ictimai əhəmiyyətli faydalarından artıq olması əsaslı şəkildə ehtimal edildiyi üçün, bu məsələnin hesabatımızda açıqlanmamalı olması qənaətinə gəldiyimiz hallar istisna olmaqla, biz belə məsələləri auditor hesabatımızda təqdim edirik.

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il tarixində tamamlanan il üzrə	31 dekabr 2018-ci il tarixində tamamlanan il üzrə (yenidən hesablanmış*)
Faiz gəlirləri	5	44,958,898	47,989,244
Faiz xərcləri	5	(18,824,742)	(17,413,991)
Xalis faiz gəlirləri		26,134,156	30,575,253
Gözlənilən kredit zərəri	6	(375,708)	(761,631)
Haqq və komissiya gəlirləri	7	362,728	634,271
Haqq və komissiya xərcləri	8	(1,136,311)	(803,636)
Digər gəlirlər	9	929,923	824,153
Əməliyyat gəlirləri		25,914,788	30,468,410
İnsan resursları üzrə xərclər	10	(4,494,707)	(3,565,777)
İnzibati və digər xərclər	11	(2,725,231)	(2,301,601)
Vergidən əvvəlki mənfəət		18,694,850	24,601,032
Mənfəət vergisi xərci	12	-	(5,104,770)
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir		18,694,850	19,496,262

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT 31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNƏ

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il (yenidən hesablanmış*)
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	13	136,233,759	55,786,920
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	14	23,830,818	51,381,472
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	15	30,133,538	260,547,880
İpoteka kreditləri	16	998,158,213	886,489,139
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	17	16,674,875	7,467,260
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər üzrə avans ödənişləri	18	–	6,941,957
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	19	200,587,601	–
Digər aktivlər	20	612,469	3,167,067
		1,406,231,273	1,271,781,695
CƏMİ AKTİVLƏR			
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	21	730,207,133	692,598,257
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	22	17,601,895	39,945,807
Digər öhdəliklər	23	6,587,984	6,098,220
		754,397,012	738,642,284
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR			
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	24	566,000,000	466,000,000
Kapital ehtiyatları		67,098,867	47,189,896
Bölüşdürülməmiş mənfəət		18,735,394	19,949,515
		651,834,261	533,139,411
CƏMİ KAPİTAL			
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL			
		1,406,231,273	1,271,781,695

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər		45,225,791	47,628,550
Ödənilmiş faizlər		(17,457,866)	(16,896,272)
Ödənilmiş subsidiya		(2,107,694)	(26,667)
Alınmış haqq və komissiyalar		501,104	644,764
Ödənilmiş haqq və komissiyalar		(1,131,080)	(813,189)
Digər gəlirlər		491,614	384,223
İnsan resursları üzrə xərclər		(4,330,167)	(3,644,447)
İnzibati və digər xərclər		(1,280,073)	(1,256,202)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər		27,500,000	5,500,000
İpoteka kreditləri		(112,267,575)	(202,647,262)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu		(200,587,601)	-
Digər aktivlər		(96,204)	(87,598)
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım			
Digər öhdəliklər		309,580	38,344
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait		-	40,000,000
Mənfəət vergisi ödənişi		(176,572)	(4,820,645)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri		(265,406,744)	(135,996,401)
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin alınması		(7,906,566)	(202,512,509)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin ödənilməsi		238,218,965	140,637,193
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması		(700,818)	(7,060,032)
İnvestisiya fəaliyyətindən daxil olan/ (istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri		229,611,581	(68,935,348)
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar		80,000,000	100,000,000
Borc qiymətli kağızların buraxılması		150,000,000	200,000,000
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları		(38,757,998)	(26,933,000)
Borc qiymətli kağızların vaxtından əvvəl geri alışı		(75,000,000)	(20,000,000)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri		116,242,002	253,067,000

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Qeydlər	31 dekabr 2019-cu il	31 dekabr 2018-ci il
PUL VƏSAİTLƏRİNDƏ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALIS ARTIM		80,446,839	48,135,251
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin əvvəlində</i>	13	<u>55,786,920</u>	<u>7,651,669</u>
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: <i>ilin sonuna</i>	13	<u>136,233,759</u>	<u>55,786,920</u>

Rəhbərlik tərəfindən:



Fəxri Kazımov
İdarə Heyətinin sədri

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası





Fariz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

**KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT
31 DEKABR 2019-CU İL TARİXİNDƏ TAMAMLANAN İL ÜZRƏ**

(Xüsusi göstərilmiş hallar istisna olmaqla, məbləğlər Azərbaycan manatı ilə təqdim edilir)

	Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayrımları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
01 yanvar 2018-ci il tarixinə qalıq	366,000,000	–	–	–	47,189,896	413,189,896
9 sayılı MHBS-nin qəbul edilməsinin	–	–	–	–	453,253	453,253
9 sayılı MHBS əsasında yenidən hesablanmış ilkin qalıq	366,000,000	–	–	–	47,643,149	413,643,149
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (Qeyd 24)	–	–	100,000,000	–	–	100,000,000
Dövlət büdcəsindən ayrımların kapitallaşdırılması	100,000,000	–	(100,000,000)	–	–	–
Kapital ehtiyatları	–	–	–	47,189,896	(47,189,896)	–
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir (yenidən hesablanmış*)	–	–	–	–	19,496,262	19,496,262
31 dekabr 2018-ci il tarixinə qalıq (yenidən hesablanmış*)	466,000,000	–	–	47,189,896	19,949,515	533,139,411
Təsisçinin ayrımları (Qeyd 24)	–	20,000,000	–	–	–	20,000,000
Dövlət büdcəsindən ayrımlar (Qeyd 24)	–	–	80,000,000	–	–	80,000,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	–	–	–	–	18,694,850	18,694,850
Kapital ehtiyatları	–	–	–	19,908,971	(19,908,971)	–
Təsisçidən və dövlət büdcəsindən ayrımların kapitallaşdırılması	100,000,000	(20,000,000)	(80,000,000)	–	–	–
31 dekabr 2019-cu il tarixinə qalıq	566,000,000	–	–	67,098,867	18,735,394	651,834,261

* Burada göstərilmiş müəyyən məbləğlər 2018-ci il üzrə maliyyə hesabatlarına uyğun deyil və aparılmış düzəlişləri əks etdirir, bax Qeyd 30.

Rəhbərlik tərəfindən:


Fəxrə Kazımov
İdarə Heyətinin sədri


Fəriz Axundov
Maliyyə departamentinin direktoru



06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

06 aprel 2020-ci il
Bakı, Azərbaycan Respublikası

10-63-cü səhifələrdə verilmiş qeydlər maliyyə hesabatlarının tərkib hissəsini təşkil edir.